



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 10 czerwca 2025 r.

Poz. 6314

UCHWAŁA NR XX/148/2025 RADY MIEJSKIEJ TOMASZOWA MAZOWIECKIEGO

z dnia 27 maja 2025 r.

w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości w zakresie budynków lub ich części zlokalizowanych na terenie miasta Tomaszowa Mazowieckiego, w których wykonano remont elewacji

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940), art. 7 ust. 3 i art. 20b ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 70, poz. 1313, poz. 2291, z 2024 r. poz. 1572, poz. 1635, poz. 1757) oraz art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 468) Rada Miejska Tomaszowa Mazowieckiego uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwała określa szczegółowe warunki udzielenia zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków lub ich części położonych na terenie Miasta Tomaszowa Mazowieckiego, w których wykonano remont elewacji.

2. Wsparcie udzielane w ramach niniejszej uchwały dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą stanowi pomoc de minimis, a jej udzielanie następuje zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu Komisji (UE) Nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 2023/2831 z 15.12.2023 r.) oraz z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 468).

§ 2. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) podatniku - należy przez to rozumieć podmiot wymieniony w art. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 70, z późn. zm.);
- 2) pozwoleniu na przeprowadzenie remontu - należy przez to rozumieć decyzję administracyjną zezwalającą na rozpoczęcie i wykonywanie remontu budynku lub jego części, jak również zgłoszenie, o którym mowa w art. 30 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418);
- 3) elewacji - należy przez to rozumieć ściany zewnętrzne budynku wraz z występującymi na nich elementami architektonicznymi;
- 4) remoncie - remont w znaczeniu użytym w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418);
- 5) rozpoczęciu remontu elewacji - należy przez to rozumieć:
 - a) datę rozpoczęcia robót, podaną na zawiadomieniu złożonym we właściwym organie - w przypadku gdy wydano decyzję o pozwoleniu na przeprowadzenie remontu, lub

- b) datę rozpoczęcia robót, podaną na zgłoszeniu o zamiarze wykonania remontu złożonym we właściwym organie - w przypadku braku wymogu uzyskania decyzji o pozwoleniu na przeprowadzenie remontu;
- 6) bieżącej konserwacji - należy przez to rozumieć wykonywanie czynności niezbędnych do utrzymania obiektu budowlanego lub jego części w odpowiednim stanie technicznym tak, aby nie ulegał pogorszeniu z powodu codziennej eksploatacji;
- 7) nakładach na remont elewacji - należy przez to rozumieć koszty poniesione przez podatnika na remont elewacji budynku, w szczególności: koszty materiałów i usług budowlanych bądź konserwatorskich; koszty wykonania wymaganej dokumentacji. Do nakładów na remont elewacji zalicza się także koszty poniesione na remont dachu budynku, jeżeli remont dachu wykonywany był wraz z remontem elewacji.

§ 3.1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości podatników w zakresie budynków lub ich części położonych na terenie Miasta Tomaszowa Mazowieckiego, w których po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały został przeprowadzony i zakończony remont elewacji.

2. Zamiar korzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości należy zgłosić na formularzu, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, złożonym przed rozpoczęciem remontu. Do zgłoszenia należy dołączyć:

- 1) dokumentację potwierdzającą stan elewacji przed rozpoczęciem remontu - w tym szczegółową dokumentację fotograficzną całej elewacji budynku;
- 2) kopie uzyskanych pozwoleń, uzgodnień lub zgłoszeń, zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

3. Podmioty ubiegające się o pomoc de minimis zobowiązane są do przedstawienia:

- 1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie, jakie otrzymały w ciągu minionych trzech lat, albo oświadczenia, którego wzór stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, a w przypadku nieotrzymania pomocy, oświadczenia którego wzór stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały, o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 2) informacji określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz.U. z 2024 r. poz. 40, z późn. zm.).

4. W przypadku, gdy nieruchomość pozostaje we współwłasności, współużytkowaniu wieczystym lub współposiadaniu samoistnym, zgłoszenie zamiaru korzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości składają wszyscy współwłaściciele, współużytkownicy wieczysti lub współposiadacze samoistni.

5. Warunkiem skorzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości jest rozpoczęcie remontu elewacji w ciągu 12 - tu miesięcy od dnia zgłoszenia zamiaru korzystania ze zwolnienia, o którym mowa w ust. 2.

6. Podatnik winien złożyć w terminie 30 dni od dnia zakończenia remontu elewacji budynku:

- 1) informację o zakończeniu remontu elewacji na formularzu stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) dokumentację fotograficzną przedstawiającą wygląd elewacji po zakończeniu remontu;
- 3) informację zbiorczą o wysokości poniesionych nakładów na remont elewacji budynku. Do informacji winny być załączone kopie dokumentów potwierdzających poniesienie przez podatnika kosztów na remont elewacji.

§ 4.1. Zwolnienie od podatku od nieruchomości, przysługuje po spełnieniu warunków określonych w niniejszej uchwale na okres nie dłuższy niż 5 kolejnych lat, począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zakończono remont elewacji budynku. Kwota zwolnienia za cały okres przysługiwania tego zwolnienia nie może przekroczyć 20.000,00 zł.

2. Warunkiem uzyskania prawa do zwolnienia jest zakończenie remontu elewacji budynku przed upływem okresu obowiązywania niniejszej uchwały.

3. W przypadku, gdy przed upływem okresu zwolnienia o którym mowa w niniejszej uchwale, nastąpiło zbycie nieruchomości, zwolnienie od podatku przysługuje do końca miesiąca w którym zbycie to miało miejsce. Prawo do wykorzystania pozostałej części zwolnienia nie przechodzi na nabywcę nieruchomości lub jej części.

4. W przypadku przekroczenia dopuszczalnego limitu udzielonej pomocy de minimis zwolnienie od podatku od nieruchomości przysługuje do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym nastąpiło przekroczenie limitu.

5. Wysokość zwolnienia udzielonego w ramach niniejszej uchwały nie może przekroczyć 90% nakładów poniesionych na remont elewacji budynku, z tym że do nakładów tych wlicza się koszty poniesione po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały. Zwolnienie od podatku przysługuje do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym nastąpiło przekroczenie 90% wartości nakładów na remont elewacji budynku lub upłynął okres wymieniony w § 4 pkt 1 lub nastąpiło przekroczenie kwoty, o której mowa w § 4 pkt 1.

6. Do kosztów kwalifikujących się do objęcia zwolnieniem nie zalicza się wydatków sfinansowanych ze środków publicznych.

7. W przypadku wystawienia faktur lub rachunków wraz z kosztorysem powykonawczym na wspólnotę mieszkaniową w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz.U z 2021 r. poz. 1048, z późn. zm.) poniesione nakłady na prace remontowe rozlicza się proporcjonalnie do posiadanego przez podatnika udziału, odpowiadającego części ułamkowej, wynikającej ze stosunku powierzchni użytkowej lokalu wraz z częścią wspólną budynku do niego przynależną, do powierzchni użytkowej całego budynku, w którym wykonano remont elewacji.

8. W przypadku wspólnot mieszkaniowych, wyodrębnionych lokali, za kwotę poniesionych wydatków na remont elewacji przyjmuje się kwotę faktycznie poniesionych wydatków przez podatnika – właściciela lokalu w remontowanym budynku. W tym przypadku podatnik dokumentuje wydatki zaświadczeniem od wspólnoty o kwocie faktycznie poniesionych wydatków.

9. Zwolnienie od podatku od nieruchomości nie obejmuje budynków lub ich części w których wykonano remont elewacji z naruszeniem obowiązujących przepisów, w szczególności z pominięciem obowiązujących procedur wynikających z Prawa budowlanego lub z naruszeniem zaleceń konserwatorskich.

§ 5. 1. Po złożeniu przez podatnika dokumentów o których mowa w § 3 pkt 6 niniejszej uchwały, zostanie dokonana ich weryfikacja oraz przeprowadzone zostaną oględziny nieruchomości przez upoważnionych pracowników Urzędu Miasta Tomaszowa Mazowieckiego, w terminie 14 dni roboczych.

2. Każdorazowo w całym okresie zwolnienia, na początku każdego roku podatkowego, tj. w terminie do dnia 15 stycznia danego roku, podatnik korzystający ze zwolnienia stanowiącego pomoc de minimis jest zobowiązany przedłożyć dokumenty o których mowa w § 3 ust. 3.

§ 6. Prawo do zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały podatnik może uzyskać w odniesieniu do danego budynku tylko jeden raz w czasie obowiązywania niniejszej uchwały.

§ 7. 1. Podatnik zobowiązany jest do utrzymania estetyki i stanu technicznego wyremontowanej elewacji budynku przez cały okres zwolnienia od podatku od nieruchomości, przy czym dopuszcza się możliwość przeprowadzenia w okresie zwolnienia bieżącej konserwacji.

2. W okresie zwolnienia od podatku od nieruchomości może być dokonywana kontrola (ogłędziny) stanu elewacji budynku, w którym dokonano remontu, przez upoważnionych pracowników Urzędu Miasta Tomaszowa Mazowieckiego.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tomaszowa Mazowieckiego.

§ 9. Uchwała obowiązuje do dnia 31 grudnia 2030 roku.

§ 10. Prawo do zwolnienia nabyte w czasie obowiązywania uchwały trwa przez okres przewidziany w uchwale.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej Tomaszowa
Mazowieckiego

Barbara Klatka

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XX/148/2025
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia 27 maja 2025 r.

Zgłoszenie zamiaru korzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości

1) Imię i Nazwisko lub nazwa (firma) przedsiębiorcy

.....

2)

Numer PESEL

Numer NIP*

Numer REGON*

3) Dane pełnomocnika lub imię i nazwisko, stanowisko, nr telefonu, faxu osoby odpowiedzialnej ze strony przedsiębiorcy za sprawy dotyczące niniejszego wniosku, która będzie upoważniona do kontaktu z organem podatkowym

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Na podstawie § 3 ust. 2 uchwały Nr z dnia r. Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego zgłaszam zamiar skorzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości położonej w Tomaszowie Mazowieckim przy ul. stanowiącej działkę/i gruntu oznaczone numerem geodezyjnym

objęte księgą wieczystą Nr

stanowiące własność

Termin rozpoczęcia remontu

Termin zakończenia remontu

Zakres planowanych prac związanych z remontem elewacji (opis charakteru remontu):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Rodzaj i wartość planowanych kosztów kwalifikujących się do objęcia zwolnieniem od podatku od nieruchomości

[illegible]

Do niniejszego zgłoszenia przedkładam następujące załączniki:

- 1) dokumentację potwierdzającą stan elewacji przed rozpoczęciem remontu – w tym szczegółową dokumentację fotograficzną całej elewacji budynku,
- 2) kopie uzyskanych pozwoleń, uzgodnień lub zgłoszeń, zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

.....

data wypełnienia (dzień-miesiąc-rok)

podpis wnioskodawcy

z podaniem imienia i nazwiska

oraz stanowiska służbowego

*wypełnia podmiot prowadzący działalność gospodarczą

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/148/2025

Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego

z dnia 27 maja 2025 r.

Zgłoszenie zakończenia wykonywanych prac w zakresie remontu elewacji nieruchomości zgłoszonej do zwolnienia od podatku od nieruchomości

1) Imię i Nazwisko lub nazwa (firma) przedsiębiorcy

.....
.....

2)

Numer PESEL

Numer NIP*

Numer REGON*

3) Dane pełnomocnika lub imię i nazwisko, stanowisko, nr telefonu, faxu osoby odpowiedzialnej ze strony przedsiębiorcy za sprawy dotyczące niniejszego wniosku, która będzie upoważniona do kontaktu z organem podatkowym

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Niniejszym na podstawie § 3 ust. 6 uchwały Nr z dnia r. Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego zgłaszam zakończenie wykonywanych prac w zakresie remontu w związku z ubieganiem się o zwolnienie od podatku od nieruchomości zgłoszeniem z dnia

Do niniejszego zgłoszenia przedkładam następujące załączniki:

- 1) dokumentację fotograficzną przedstawiającą wygląd elewacji po zakończeniu remontu,
- 2) informację zbiorczą o wysokości poniesionych nakładów na remont elewacji budynku wraz z kopiami dokumentów do wglądu (imienne faktury potwierdzające poniesione wydatki na remont).

.....

data wypełnienia (dzień-miesiąc-rok)

podpis wnioskodawcy

z podaniem imienia i nazwiska

oraz stanowiska służbowego

*wypełnia podmiot prowadzący działalność gospodarczą

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/148/2025
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia 27 maja 2025 r.

.....
/imię i nazwisko lub nazwa (firma) przedsiębiorcy/

.....
/adres zamieszkania lub siedziby przedsiębiorcy/

Oświadczenie

o wielkości otrzymanej pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie

Wykonując obowiązek wynikający z uchwały nr Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości budynków lub ich części zlokalizowanych na terenie miasta Tomaszowa Mazowieckiego, w których wykonano remont elewacji, oświadczam, że w ciągu minionych trzech lat, otrzymałam/em:

- 1) pomoc de minimis o łącznej wartości brutto zł, stanowiącej równowartość euro.* 2)
pomoc de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie o łącznej wartości brutto zł, stanowiącej
równowartość euro.*

.....
data wypełnienia (dzień-miesiąc-rok)

.....
podpis wnioskodawcy

z podaniem imienia i nazwiska

oraz stanowiska służbowego

*niepotrzebne skreślić

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX/148/2025
Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego
z dnia 27 maja 2025 r.

.....
/imię i nazwisko lub nazwa (firma) przedsiębiorcy/

.....
/adres zamieszkania lub siedziby przedsiębiorcy/

Oświadczenie

o nieotrzymaniu pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie

Wykonując obowiązek wynikający z uchwały nr Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego z dnia r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości budynków lub ich części zlokalizowanych na terenie miasta Tomaszowa Mazowieckiego, w których wykonano remont elewacji, oświadczam, że w ciągu trzech minionych lat:

- 1) nie otrzymałam/em pomocy de minimis.,*
- 2) nie otrzymałam/em pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie.*

.....
data wypełnienia (dzień-miesiąc-rok)

.....
podpis wnioskodawcy

z podaniem imienia i nazwiska
oraz stanowiska służbowego

*niepotrzebne skreślić